

# **PROGETTO CASA**

## **L'importante è partecipare?**

### Lo scenario attuale

Lo scenario delle politiche abitative in Italia ci indica come oggi il problema della casa, per una serie di categorie sociali deboli torna ad essere principale fattore di disagio. Si tratta di uno scenario molto articolato, tempestato di gruppi sociali differenti che ne soffrono in misura profondamente diversa. L'estrema frammentazione delle situazioni, fa sì che vi sia un'incapacità ad organizzare e affrontare la domanda, pur trattandosi di una sofferenza che riguarda una delle fondamentali dimensioni della vita umana. La casa è uno dei diritti fondamentali dell'uomo.

La casa sta diventando sempre di più un problema sociale.

NUMEROSE SONO LE CATEGORIE CHE SI TROVANO IN DIFFICOLTÀ NEL MOMENTO IN CUI SONO CHIAMATE A RISOLVERE IL PROBLEMA ABITATIVO:

NON SOLO QUELLE TRADIZIONALMENTE SVANTAGGIATE COME **I DISOCCUPATI, I LAVORATORI PRECARI, GLI IMMIGRATI I DISABILI**, MA ANCHE, E SEMPRE DI PIÙ, CATEGORIE COSIDDETTE "NORMALI": **STUDENTI, GIOVANI COPPIE CON REDDITI ANCORA MODESTI, PENSIONATI, FAMIGLIE MONOPARENTALI O COMUNQUE CON UN SOLO REDDITO.**

Precarietà e vulnerabilità diffuse determinano l'impossibilità di progettare il proprio futuro. **L'incertezza è sinonimo di povertà – chi vive nell'incertezza vive nella povertà. Da qui l'importanza della casa, come strumento per uscire dall'incertezza, base per costruirsi il proprio futuro – luogo di vita di socializzazione di libertà.**

DOBBIAMO registrare in sostanza un allargamento della base dei portatori della domanda e solo un intervento in grado di COGLIERE LE DIFFERENZE può aspirare ad essere EFFICACE.

D'altra parte, le categorie molto povere, si trovano in una situazione di svantaggio ulteriore. Non solo la domanda si presenta INSUFFICIENTEMENTE articolata, ma risulta inesistente se si pensa al settore in grado di occuparsi e di rispondere alle fasce di disagio sociale molto grave, ad eccezione dell'alloggio pubblico che è normalmente inaccessibile.

Quello che tradizionalmente è stato posto alle politiche, in particolare a quelle pubbliche, come un problema REDISTRIBUTIVO, da risolvere individuando una categoria di BENEFICIARI ESCLUSIVI a cui garantire l'uso delle risorse disponibili a dispetto di altre categorie PUR BISOGNOSE, deve essere oggi RIBALTATO, ed essere di conseguenza affrontato come problema di DIVERSIFICAZIONE PROGETTUALE DI PERCORSI che si possono sviluppare all'interno di un quadro di senso condiviso.

NON E' NECESSARIO E UTILE SELEZIONARE UNA CLASSE DI DOMANDE ESCLUDENDONE ALTRE. Bisogna adottare una STRATEGIA INCLUSIVA.

E' necessario constatare che nella frammentazione delle domande e delle politiche si fanno strada, a fatica, ma con gran VIVACITÀ, SPERIMENTAZIONI LOCALI INTERESSANTI.

Occorre quindi, secondo noi, da un lato interrogarsi sulle possibili forme di attivazione e sensibilizzazione politica e culturale, attraverso le quali DARE VOCE A COLORO CHE SI TROVANO IN SITUAZIONI DI BISOGNO E DI DIFFICOLTÀ E CHE STANNO PROVANDO A DARE DELLE SOLUZIONI, mettendo in campo qualche forma di SPERIMENTAZIONE CONCRETA dal punto di vista DELL'ALLOGGIO ECONOMICO, così da costruire un apporto culturale, collettivo al problema.

Dall'altro dovremmo SPERIMENTARE, INIZIATIVE E PROGETTI che determinano il soddisfacimento della domanda abitativa.

### Alcuni dati indicativi

- ⊗ L'Italia possiede un patrimonio immobiliare di 25 milioni di alloggi a fronte di 19 milioni di famiglie
- ⊗ Il mercato della casa in affitto in Italia si è ridotto al 20% del patrimonio abitativo complessivo
- ⊗ La media europea del mercato della casa in affitto è del 34%
- ⊗ In Germania e in Olanda, sono disponibili più di 50 unità in affitto ogni 100 famiglie
- ⊗ In Italia la disponibilità di alloggi in affitto è pari a 25 unità ogni 100 famiglie
- ⊗ L'Italia dispone di soli 5 alloggi sociali ogni 100 famiglie
- ⊗ La media europea della disponibilità di alloggi ogni 100 famiglie è di 17 alloggi, e molti paesi europei superano i 20 alloggi sociali ogni 100 famigli (ciò significa il patrimonio complessivo in affitto del nostro paese)
- ⊗ L'Italia invece si pone ai vertici europei per quanto riguarda la disponibilità di abitazioni secondarie: 27 per 100 famiglie, contro una media europea di 15.
- ⊗ Negli ultimi 30 anni la gran parte delle famiglie che potevano, sono passate dall'affitto alla proprietà – nel comparto dell'affitto sono rimaste poche famiglie: 4 milioni su 20 milioni, i cui redditi sono mediamente del 30 % più bassi rispetto alle famiglie che vivono in proprietà

L'esperienza di altre città europee
-------------------------------------

Ad esempio **Germania, Olanda, Regno Unito, Austria e Svezia** dispongono di consistenti quote di affitto sociale, non solo perché hanno realizzato un ampio patrimonio abitativo pubblico, ma anche perché sono riusciti a creare un sistema di regole tale per cui hanno portato una quota di operatori privati ad investire nel settore dell'edilizia residenziale sociale.

**Germania**, Amburgo, fine anni '90, l'amministrazione della città, all'interno di un progetto molto ampio che riguarda le politiche abitative, inserisce un progetto abitativo indirizzato ai giovani dai 20 ai 30 anni. Di cosa si tratta? Si tratta di un progetto di riqualificazione d'aree industriali, commerciali dismesse, il contesto è quello di un quartiere di edilizia residenziale mista (sia pubblica che privata), alla presenza di edifici industriali vengono contrapposti progetti di recupero e di riutilizzo basati sui nuovi bisogni della città, con la collaborazione dei proprietari: La casa per le associazioni, un incubatore di imprese sociali e anche il progetto abitativo per i giovani. Risultato: un gruppo di giovani, interessato al progetto, ha investito le proprie competenze, le proprie professionalità e le proprie energie per la riqualificazione e il riutilizzo di un edificio, nel quale ora ci abitano, e nel quale ora possono sperimentare nuove forme di coabitazione, nel quale hanno realizzato un ostello

autogestito da giovani di diverse nazionalità, inserito in un circuito europeo di ostelli alternativi (a basso prezzo).

**Italia:** difficile parlare di interventi pubblici indirizzati ai giovani che non siano accoppiati (giovani coppie) o che non abbiano l'intenzione di diventare una vera e propria famiglia. Per loro, o meglio per noi, c'è tempo fino ai trent'anni se non di più!!! A dispetto di quanti dicono che i ragazzi non vogliono andarsene di casa e a dispetto anche di un recentissimo film "Tanguy" che pretende di fare uno spaccato dello scenario giovanile attuale, sostenendo che hai ragazzi piace e fa comodo stare a casa con mamma e papà!

Firenze: un caso, un'opportunità. Firenze è una delle città in cui la speculazione, gli effetti di gentrification sono simili a quelli milanesi. I giovani fiorentini, studenti precari, di opportunità non ne hanno, di tetti sopra la testa neanche a parlarne se non a prezzi d'oro. Nonostante la manifesta apertura della città di Firenze, i ragazzi, insieme a un gruppo di ricercatori e docenti della facoltà di architettura sono stati costretti ad impossessarsi di un edificio della loro città ed hanno avviato autonomamente, un processo di riqualificazione, di riutilizzo di questo stabile, per poter sopperire ai disagi dei giovani studenti e dei giovani precari ma anche dei senza casa per antonomasia, i migranti, che vivono a Firenze. Autogestione, autocostruzione, self reliance, pratiche di self help, sono le parole che primeggiano in questo tipo di esperienza.

Non si riconosce il problema e non si riconosce l'opportunità!!! C'è troppa nebbia per gli occhi. E' questa la ragione per cui non s'interviene. Si aspetta che questi bisogni diventino un'emergenza prima di affrontarli! E quando li affronteremo ci troveremo impreparati come sempre!!! Vedi le politiche per gli homeless, vedi le politiche per gli immigrati...

#### L'esperienza della città di Abbiategrasso

Ad Abbiategrasso si riconosce il merito, soprattutto dal '94 a questa parte di avere avuto attenzione per le politiche abitative, in particolare quelle a favore di fasce più deboli economicamente, ricordiamo parecchi interventi di edilizia convenzionata o agevolata, ricordiamo il progetto nestlè, quando si riuscirà a realizzare. Ma riteniamo che ciò che viene offerto alla città non è ancora sufficiente. Tante famiglie e tanti cittadini che chiedono di entrare nelle case del comune e dell'ALER, rimangono insoddisfatti. I fenomeni di gentrification sono sempre più numerosi e sempre più frequente è anche la logica per cui si possono tenere sfitti degli appartamenti di proprietà. In generale, e Abbiategrasso lo conferma, è sempre stato incentivato grazie a una cultura atavica che caratterizza l'Italia, la proprietà piuttosto che l'affitto. C'è quindi una radicata difficoltà ad approcciarsi a politiche che siano a favore dell'alloggio sociale.

#### Come collocare in questo scenario il progetto casa e i soggetti che lo promuovono

È un progetto che svolge sia un ruolo di "reagente", che mostra i limiti e le zone d'ombra non coperte e affrontate dalle strategie istituzionali, sia un ruolo di "agente", nel senso che, con riferimento a quell'area inesplorata (le politiche abitative), indica il percorso possibile attraverso il quale avviare la progettazione di nuovi approcci alle politiche.

Si tratta dunque di una risorsa da non perdere.

Dietro a questo progetto c'è un'idea radicale di progettazione intesa come azione, indagine pratica, un'idea di progettazione che fa riferimento diretto alle intelligenze e alle capacità

di costruzione che i soggetti sociali posseggono e come nel nostro caso, riescono ad esprimere.

### Gli obiettivi del progetto casa

- ⌘ Criticare costruttivamente le **politiche abitative tradizionali a partire da quelle** locali.
- ⌘ Criticare costruttivamente l'attuale nozione di abitare e i criteri di qualità abitativa
- ⌘ Inserirci in questi processi per portare valore aggiunto e aumentare l'efficacia delle politiche abitative locali
- ⌘ Sperimentare nuove azioni e nuovi approcci per la risoluzione del problema casa.
- ⌘ **Vedere i problemi come una risorsa**
- ⌘ **Diversificazione dei percorsi e moltiplicazione delle possibilità di risposta** chiamando in campo i soggetti pubblici, privati del terzo settore per lo sviluppo di strategie appropriate.
- ⌘ Dati i legami e gli incerti confini fra classi di domande è necessario, al contrario adottare **STRATEGIE INCLUSIVE** che aiutano ad offrire a ciascuna delle parti il tipo di risposta più coerente e appropriata.

### I temi

La partecipazione: il senso di appropriazione, l'autocostruzione, l'autoprogettazione. Tutti argomenti che riguardano l'efficacia delle future politiche, efficacia che dovrà essere, attraverso questo progetto casa, ricercata soprattutto nel carattere locale delle azioni, comprendendo nell'intervento sulla casa l'ambiente e facendo interagire le problematiche abitative con altre problematiche. Ma fuoco delle politiche dovranno essere l'autocostruzione e l'autogestione come espressione della partecipazione. La crisi delle politiche abitative (questo concetto potrebbe essere generalizzato a quasi tutte le politiche) è dettata dal fatto che c'è una netta distanza tra domanda offerta, siamo ancora vittime, forse, di retaggi culturali ex Dc, che proponevano politiche assistenzialistiche completamente inefficaci nel lungo periodo ed assai esclusionistiche nel breve periodo, di ampie fasce di popolazione. Questa distanza che in un'ottica sempre più di libero mercato vede, anche nel pubblico, il cittadino non più come tale ma come UTENTE di un certo servizio, diventa necessario sostenere questo riavvicinamento tra chi fornisce e chi riceve. Solo la partecipazione può provare a garantire l'efficacia delle politiche. Noi intendiamo la partecipazione non come semplice presenza ma come partecipazione attiva nel processo decisionale.

Questo tema ne apre un altro molto più ampio, quello della democrazia possibile ◊ CARTA DEL NUOVO MUNICIPIO

[...] Il nuovo municipio è una diversa e più avanzata forma della democrazia, un diverso sistema di relazioni tra governo locale, territorio e società. Esso è in particolare:

- un rilancio del rapporto tra democrazia diretta e rappresentanza, attivando istituti intermedi di partecipazione alle decisioni strategiche e alle politiche e azioni concrete dei governi locali;
- un'alternativa al governo gerarchico del territorio e al centralismo autoritario.

ciò comporta che gli enti locali aderenti si impegnino ad attivare costituenti di processi partecipativi strutturati, inserendo gli obiettivi e le modalità del processo nei propri statuti. I comuni e le reti sono inoltre impegnati nella apertura di ogni possibile spazio pubblico e di ascolto, supporto e confronto con le esperienze di autorganizzazione dei soggetti sociali del territorio, considerando i conflitti (anche con l'istituzione) come possibili generatori di partecipazione e di democrazia [...]

Da: *La Carta del Nuovo Municipio*  
*presentata e discussa al World Social Forum di Porto Alegre -Gennaio2002- su iniziativa del Laboratorio di Progettazione Ecologica degli Insediamenti (LaPEI) dell'università di Firenze e di altri laboratori e ricercatori delle università di Bologna, Milano, Roma, Venezia. Alla Carta hanno aderito numerose amministrazioni locali, associazioni italiane e realtà autogestite. Gli aderenti si impegnano a dare attuazione ai contenuti della Carta.*

### **Altre tematiche interessanti...**

- ⊗ Sperimentare nuove forme di coabitazione
- ⊗ Abbiategrasso potrebbe diventare la città di riferimento per tutto l'abbiatense, il comune capofila di questo progetto che potrebbe avere una rilevanza sovralocale se si otterrà un coordinamento con le città e i paesi limitrofi, che in forma più o meno accentuata sentono il bisogno di intervenire in questo campo delle politiche.
- ⊗ Abbiategrasso una nuova centralità, in vista di un collegamento veloce con Milano e del nuovo insediamento universitario, potrebbe accogliere molte realtà giovanili e universitarie
- ⊗ Il progetto casa, in modo velato ma altrettanto diretto si introduce in un altro grande dibattito già aperto dalle necessarie trasformazioni infrastrutturale, sociali e culturali che dovremo nei prossimi anni affrontare: quello dello sviluppo e dell'identità di questa città.
- ⊗ Abbiategrasso città sostenibile, aperta e accogliente nei confronti dei suoi cittadini e di quelli ospiti
- ⊗ Riqualficazione di aree dismesse. Questo progetto offre l'opportunità di riqualficare un'area, un edificio del nostro territorio che ha perso identità e significato. Può essere una cascina, un'area industriale, una casa abbandonata...

Il soggetto pubblico – quale ruolo
------------------------------------

Per l'amministrazione si aprono a nostro avviso due prospettive:

- semplice ritirata dalla gestione delle politiche di fronte all'impossibilità di intervenire direttamente nelle forme ampie ed articolate che la gravità della situazione richiede
- ridefinire il ruolo del soggetto pubblico come attore centrale di una rete di soggetti che comprende e responsabilizza anche attori della società locale in un programma concertato e condiviso

Se l'amministrazione deciderà di intraprendere la seconda opzione, riteniamo importante che il suo ruolo si ridefinisca entro un'ottica di sostegno e facilitazione dei processi e delle istanze che nascono dal basso.

Il punto qualificante di questo approccio non è tanto l'autocostruzione (di cui abbiamo detto nel capitolo 'Temi'), quanto il controllo del processo da parte degli abitanti. Ciò non significa diminuzione dell'impegno da parte dell'amministrazione ma REDISTRIBUZIONE DELLE COMPONENTI DELLA PRODUZIONE DI CASE. Questo concetto potrà sembrare

astratto ma in realtà è molto vicino a noi (vedi esperienza di autocostruzione del Folletto, si tratta solo di migliorarla, ridefinendo maggiormente i diversi ruoli degli attori in campo)

## I prodotti

### Una soluzione possibile: La casa/ostello

una casa, autoprogettata, autocostruita che offre ospitalità a studenti, lavoratori precari, immigrati, sfrattati che non possono permettersi affitti a prezzi di mercato.

L'ostello aperto tutto l'anno, sarà punto di riferimento dei cittadini europei extracomunitari per i soggiorni nei nostri paesi e verrà gestito dagli inquilini "fissi" della casa.

Potrà ospitare temporaneamente famiglie sfrattate, o stranieri alla ricerca di una casa, o cittadini in attesa di avere una casa popolare. Potrà essere sede fissa/temporanea, dipende dalle necessità, di studenti, studenti lavoratori, precari che altrimenti sarebbe costretti a dipendere dalle proprie reti familiari (se ne sono in possesso)!

### Sportello/ufficio/laboratorio casa

Un altro obiettivo, che riteniamo necessario, è la realizzazione di uno SPORTELLO/UFFICIO/LABORATORIO CASA. Luogo di riferimento dei cittadini che hanno problemi abitativi. Un luogo aperto a chiunque sia interessato avere informazioni ed essere aiutato. Uno spazio collocato in luogo strategico di questa città. Un luogo che monitorizza il bisogno abitativo e le disponibilità abitative tra cui anche e soprattutto gli appartamenti sfitti di questa città e le aree dismesse, prendendo spunto dalla vicenda nestlè per migliorarne il contenuto e farla diventare una prassi/strategia dell'agire amministrativo!

Il laboratorio-casa non deve essere considerato un piccolo ghetto di precari e disagiati ma deve essere il cantiere delle idee e dei progetti, un laboratorio di incontro e scontro tra diverse realtà, un luogo che offre servizi ben precisi e utili alla cittadinanza.

Una rete di solidarietà e di auto aiuto tra persone che provengono da paesi, realtà ed esperienze diverse.

Una realtà quindi che, all'interno di una città che a fatica può considerarsi comunità o anche somma di tante comunità diverse, attraverso pratiche di auto aiuto, partecipazione, autocostruzione, di sperimentazione di nuove forme di coabitazione e, auspichiamo tramite l'appoggio solido dell'amministrazione, tenti di costruire un senso di comunità che ormai è andato perso, se teniamo in considerazione il fatto che nella città contemporanea abitare uno stesso luogo, trovarsi in un medesimo territorio a con-vivere (sia esso inteso come quartiere, strada, parco, parcheggio, supermercato, centro commerciale...) diventa l'occasione importante per avvicinare e ricomporre appartenenze diverse, per far emergere e rendere possibile l'invenzione e l'introduzione di significati nuovi, per incrociare e scambiare esperienze differenti.

## Risultati attesi - effetti secondari

Ci aspettiamo innanzi tutto, risposte originali, essendo questo progetto, una possibile risposta ad una fase di spiazzamento e di disorientamento vissuta dalla società locale. Il

ritorno alla "normalità" (o peggio l'imposizione di una normalizzazione) rappresenta per noi, un fattore di crisi del progetto, una perdita del suo senso e del suo valore. Ci aspettiamo considerazione. Queste esperienze che nascono dal basso, sono state storicamente marginalizzate ed escluse, commettendo grossi sbagli di incomprensione e sottovalutando le potenzialità e le possibilità reali nel campo delle politiche abitative.